

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KUNOWIE**

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosku o podjęcie działań w zakresie mienia przekazanego w trwały zarząd  
Zakładowi Gospodarki Komunalno-Mieszkaniowej w Kunowie**

Na podstawie art. 18b ust. 1, art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) oraz art. 223 §1, art. 241 i art. 244 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 7 kwietnia 2026 r. w sprawie podjęcia działań wobec najemcy lokalu mieszkalnego będącego w trwałym zarządzie Zakładu Gospodarki Komunalno-Mieszkaniowej w Kunowie, uznaje wniosek za bezzasadny.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Kunowie, zobowiązując go do powiadomienia wnioskodawcy o sposobie załatwienia wniosku poprzez przestanie niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kunowie

**Piotr Rakoczy**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 223 §1, art. 241 i art. 244 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) organy państwowe, organy samorządu terytorialnego i inne organy samorządowe oraz organy organizacji społecznych - rozpatrują oraz załatwiają skargi i wnioski w ramach swojej właściwości. W sprawie terminu załatwiania wniosków stosuje się przepis art. 237 §1.

Natomiast zgodnie z art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) rada gminy rozpatruje skargi na działania wójta i gminnych jednostek organizacyjnych, wnioski i petycje składane przez obywateli, w tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Kunowie, działając na podstawie Rozdziału 7 Statutu Miasta i Gminy Kunów, stanowiącego załącznik do uchwały Nr CIX.735.2024 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 19.04.2024 r. (Dz. Urz. Woj. Św. z 2024 r. poz. 1675 i 2016 oraz z 2025 r. poz. 4299), na posiedzeniu w dniu 20 kwietnia 2026 r. zapoznała się z treścią wniosku mieszkańca Gminy Kunów z dnia 7 kwietnia 2026 r., dotyczącego wzmożenia nadzoru nad działalnością trwałego zarządcy w zakresie gospodarowania lokalami komunalnymi oddanymi w trwałą zarząd Zakładowi Gospodarki Komunalno-Mieszkaniowej w Kunowie, jak również z pisemnymi wyjaśnieniami złożonymi w dniu 15 kwietnia 2026 r. przez Kierownika Zakładu Gospodarki Komunalno-Mieszkaniowej w Kunowie i ustnymi w trakcie trwania komisji. Ponadto Komisja w dniu 20 kwietnia 2026 r. udała się na wizję lokalną w terenie, w której również uczestniczyli: wnioskodawca, lokatorka mieszkania, którego wniosek dotyczył oraz kierownik ZGKM w Kunowie.

Ze zgromadzonego materiału wynika, iż po wpływie przedmiotowego wniosku Zakład niezwłocznie podjął czynności sprawdzające, obejmujące rozmowę z najemcą lokalu mieszkalnego oraz oględziny miejsc wskazanych w korespondencji, celem ustalenia zgodności zgłoszonych okoliczności ze stanem faktycznym. Do wyjaśnień załączono również dokumentację fotograficzną potwierdzającą dokonanie czynności weryfikacyjnych.

Odnosząc się do zarzutów dotyczących lokalu socjalnego, Komisja ustaliła, że zgłaszane okoliczności w znacznej mierze dotyczą relacji sąsiedzkich pomiędzy mieszkańcami nieruchomości, a nie zaniechań lub nieprawidłowości w wykonywaniu obowiązków przez trwałego zarządcę. Trwały zarządca nie jest bowiem organem właściwym do rozstrzygania sporów o charakterze sąsiedzkim ani ingerowania w sferę prywatnych relacji mieszkańców, o ile nie dochodzi do naruszeń prawa lub postanowień umów najmu.

W zakresie zarzutu dotyczącego przebywania w lokalu osób trzecich ustalono, że miało to związek z czasową pomocą członków rodziny przy opiece nad małoletnimi dziećmi najemcy oraz okresowymi odwiedzinami osób bliskich. Okoliczności te same w sobie nie stanowią naruszenia zasad korzystania z lokalu komunalnego, jeżeli nie dochodzi do bezprawnego podnajmu lub oddania lokalu do używania osobom trzecim z naruszeniem umowy. Takich okoliczności nie wykazano.

Odnosząc się do twierdzeń o interwencjach Policji, wskazać należy, że do Zakładu Gospodarki Komunalno-Mieszkaniowej w Kunowie nie wpłynęły żadne oficjalne zawiadomienia ani skargi pochodzące od Policji, innych mieszkańców czy sąsiadów, które potwierdzałyby istnienie naruszeń uzasadniających podjęcie czynności administracyjnych wobec najemcy.

W zakresie korzystania z terenu przyległego do lokalu ustalono, że teren ten jest zagospodarowywany przez mieszkankę we własnym zakresie, a znajdujące się tam urządzenia służą rekreacji dzieci i nie wykazano, aby sposób ich użytkowania naruszał obowiązujące przepisy lub zasady współżycia społecznego.

Odnosząc się do kwestii posiadania zwierząt domowych wskazać należy, że umowy najmu lokali komunalnych nie zawierają generalnego zakazu ich utrzymywania. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez zwierzęta na zasadach określonych w art. 431 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny. Ponadto ustalono, iż najemca uzyskał ustną zgodę na wykonanie ogrodzenia mającego na celu odizolowanie zwierząt od nieruchomości sąsiedniej.

Zgromadzony materiał dowodowy oraz wizja w terenie nie potwierdziły zatem, aby Zakład Gospodarki Komunalno-Mieszkaniowej w Kunowie uchylał się od wykonywania obowiązków trwałego zarządcy, działań nienależycie lub dopuścił się zaniedbań uzasadniających konieczność wzmożenia nadzoru nad jego działalnością. Przeciwnie, z ustaleń wynika, że po otrzymaniu pisma podjęto niezwłocznie stosowne czynności wyjaśniające i kontrolne.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Kunowie uchwałą Nr 1.2026 z dnia 22 kwietnia 2026 r. w sprawie rozpatrzenia wniosku o podjęcie działań w zakresie mienia przekazanego w trwały zarząd Zakładowi Gospodarki Komunalno-Mieszkaniowej w Kunowie, uznała przedmiotowy wniosek za bezzasadny.

Rada Miejska w Kunowie działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252), po zapoznaniu się z uchwałą Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 22 kwietnia 2026 r. postanawia jak w niniejszej uchwale.

*Opracował:*

*Referat Organizacyjny*